बिहार सरकार
नगर विकास एवं आवास विभाग
।। संकल्प ।।

Subject- To convert the properties of Bihar State Housing Board, which are presently allotted and would be allotted in near future, from lease hold to free hold by obtaining One time conversion charges (10 percent of the updated market value) and registering hence forth in the form of free hold.

विषय :– बिहार राज्य आवास बोर्ड के द्वारा आवंटित एवं भविष्य में आवंटित किये जाने वाले सम्पदाओं को लीज–होल्ड से फ्री–होल्ड में परिवर्तन करने हेतु "एक कालिक परिवर्तन प्रभार शुल्क;; (अद्यतन बाजार दर का 10 प्रतिशत राशि) प्राप्त कर फ्री–होल्ड के रूप में निबंधित करने के संबंध में।

बिहार राज्य आवास बोर्ड की स्थापना 1971 में अध्यादेश संख्या–101/1971 के द्वारा की गयी थी। तदुपरान्त समय–समय पर अध्यादेश प्रख्यापित करके इसे चालू रखा गया और फिर इसे अधिनियम में परिवर्तित करके नियमित किया गया। बिहार राज्य आवास बोर्ड अधिनियम, 1982 को राष्ट्रपति की स्वीकृति 19 अप्रैल, 1982 को प्राप्त हुआ। इस अधिनियम के प्रवृत्त होने के उपरान्त आवास बोर्ड के सारे कार्य–कलाप इस अधिनियम के तहत संचालित होने लगे। इस अधिनियम के तहत आवास बोर्ड के द्वारा निर्मित सम्पदाओं का आवंटन एवं निस्तार करने हेतु बिहार राज्य आवास बोर्ड (आवासीय भू–सम्पदा का प्रबंधन एवं निस्तार) विनियमावली, 1983 लागू किया गया है। इस अधिनियम के तहत आवास बोर्ड के द्वारा सम्पदाओं का आवंटन एवं हस्तांतरण किया जाता है।

2– बिहार राज्य आवास बोर्ड (आवासीय भू–सम्पदा का प्रबंधन एवं निस्तार) विनियमावली, 1983 के तहत एवं इस अधिनियम के पूर्व आवास बोर्ड के द्वारा सम्पदाओं का आवंटन एवं निस्तार, बिहार राज्य आवास बोर्ड (आवासीय भू–सम्पदा का प्रबंधन एवं निस्तार) विनियमावली, 1983 की धार–42 (i) 42 (ii) की उपबंधो के अधीन किया जा रहा है। बिहार राज्य आवास बोर्ड (आवासीय भू–सम्पदा का प्रबंधन एवं निस्तार) विनियमावली, 1983 की धार–42 (i) 42 (ii) में प्रावधान है कि "बोर्ड द्वारा निर्धारित शर्तो एवं बंधेजो पर आवासीय इकाई–फ्लैट के स्वामी को भूमि तथा सम्पत्ति के अपार्टमेन्ट का आवंटन स्थायी पट्टा पद्धति के आधार पर (perpetual lease hold basis) होगा। उसी प्रकार धारा–42 (ii) में प्रावधान है कि,

"बोर्ड द्वारा विहित प्रपत्र में उप–अधिनियम (i) में विनिर्दिष्ट भूमि के लिए पट्टा (lease deed) तैयार होगा एवं निष्पादित होगा। वर्तमान में आवास बोर्ड के द्वारा इन्हीं उपबंधो के अधीन सम्पदाओ का आवंटन एवं निस्तार किया जा रहा है।"

3– बिहार सरकार के नगर विकास एवं आवास विभाग बिहार सरकार के ज्ञापांक–01/08–09 (पार्ट) –19/न0वि0आ0वि0, दिनांक–08.01.2015 के माध्यम से बिहार राज्य आवास बोर्ड विनियमावली–1983 के धारा–42 में उपनियम (III) जोड़ने का संकल्प पारित किया गया है। इस संकलप को दिनांक–09 जनवरी 2015 को बिहार राजपत्र के असाधारण अंक में प्रकाशित किया गया है। उपनियम (III) में निम्नांकित प्रावधान किया गया है :–

"बोर्ड विहित प्रपत्र में आवंटित लीज–होल्ड सम्पदाओं (फ्लैटों, भूखण्डों एवं मकानों) का भले ही उनका आकार कितना हो, परिवर्तन प्रभार प्राप्त कर लीज–होल्ड से फ्री–होल्ड में परिवर्तन कर सकेगा।"

4– आवास बोर्ड के द्वारा आवंटित सम्पदाओं एवं भविष्य में आवंटित किये जाने वाले सम्पदाओं का एक पूर्णकालिक परिवर्तन प्रभार प्राप्त कर फ्री–होल्ड किये जाने पर एक बड़ी राशि राजस्व के रूप में प्राप्त होने की सम्भावना हैं। इस राशि का उपयोग बोर्ड अपने विकास हेतु कर सकेगा।

5– बिहार राज्य आवास बोर्ड की सम्पदाओं को लीज–होल्ड से फ्री–होल्ड करने हेतु परिवर्तन शुल्क की समीक्षा कार्यपालिका समिति की बैठक, दिनांक–18.08.2015 को की गई। कार्यपालिका समिति की अनुशंसा के आलोक में बिहार राज्य आवास बोर्ड के द्वारा आवंटित एवं भविष्य में आवंटित किये जाने वाले सम्पदाओं को लीज–होल्ड से फ्री–होल्ड में करने हेतु एककालिक परिवर्तन प्रभार शुल्क (अद्यतन बाजार दर का 10 प्रतिशत राशि) प्राप्त कर फ्री–होल्ड के रूप में निबंधन करने के संबंध में बोर्ड की 250वीं बैठक, दिनांक–10.03.2016 की अंगीकृत कार्यावली संख्या–3 में निम्नांकित बिन्दुओं पर स्वीकृति दी गयी है, जिससे संबंधित बोर्ड द्वारा कार्यालय आदेश संख्या–2284, दिनांक–06.04.2016 निर्गत है :–

(क) अद्यतन मूल्य की गणना लीज–होल्ड से फ्री–होल्ड में परिवर्तन हेतु किए जाने वा: डीड के निबंधन की तिथि को की जाएगी।

(ख) लीज–डीड की तिथि तक भूमि का अद्यतन लगान देय होगा।

(ग) यदि संबंधित भूखण्ड/फ्लैट के लीज–होल्ड का निबंधन हीं हुआ है, तो लीज–डीड के निबंधन के पश्चात ही फ्री–होल्ड में परिवर्तन की प्रक्रिया आरम्भ की जा सकेगी।

(घ) आंटित सम्पदा एवं भूमि पर अवस्थित भवन/फ्लैट का मूल्यांकन बिहार राज्य आवास बोर्ड की 252वीं बैठक, दिनांक–24.01.2017 की कार्यावली संख्या–10 में लिये गये निर्णय के आलोक में, भूखण्ड का मूल्यांकन Bihar Stamp (Under valuation) Rules, 1995 के नियम–6 के तहत निबंधन विभाग द्वारा निर्धारित MVR तथा भूमि पर अवस्थित भवन/फ्लैट का मूल्यांकन Bihar Stamp (Under valuation) Rules, 1995 के नियम (6) के उपनियम (5) के तहत किया जाएगा।

6– फ्री–होल्ड धारक आवास बोर्ड के ले–आउट प्लान एवं भवन उपविधि के अनुरूप ही सम्पदा में किसी प्रकार का परिवर्तन/परिवर्द्धन अथवा निर्माण कर सकेग।

7– उपर्युक्त उल्लेखित तथ्यो के आधार पर निम्नलिखित प्रावधान किया गया है :–

"बिहार राज्य आवास बोर्ड के द्वारा आवंटित एवं भविष्य में आवंटित किये जाने वाले सम्पदाओं को लीज–होल्ड से फ्री–होल्ड में परिवर्तन करने हेतु "एक कालिक परिवर्तन प्रभार शुल्क" (अद्यतन बाजार दर का 10 प्रतिशत राशि) प्राप्त फ्री–होल्ड के रूप में निबंधित किया जायेगा। यहाँ अद्यतन बाजार दर से अभिप्राय है Bihar Stamp (Under valuation) Rules, 1995 के नियम–6 के तहत निबंधन विभाग द्वारा निर्धारित MVR तथा भूमि पर अवस्थित भवन/फ्लैट का Bihar Stamp (Under valuation) Rules, 1995 के नियम (6) के उपनियम (5) के तहत सम्पदा का अद्यतन मूल्यांकन की राशि। बिहार राज्य आवास बोर्ड की लीज–होल्ड से फ्री–होल्ड में परिवर्तन हेतु स्कीम वैकल्पिक होगी।"

8– यह आदेश तुरन्त प्रभावी होगा।

आदेश :– **आदेश दिया जाता है कि इस संकल्प को बिहार राजपत्र के अगले असाधारण अंक में प्रकशित किया जाय।**

बिहार राज्यपाल के आदेश से
13/4/2017
प्रधान सचिव
नगर विकास एवं आवास विभाग

ज्ञापांक– भूखण्ड संख्या–01/08–09 (पार्ट)– 295 , पटना, दिनांक– 13/4/17
प्रतिलिपि :– मुख्य सचिव, बिहार, पटना/सभी विभागीय प्रधान सचिव/सचिव/विभागाध्यक्ष/सभी प्रमंडलीय आयुक्त/सभी जिला पदाधिकारी/प्रबंध निदेशक, बिहार राज्य आवास बोर्ड, पटना को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यार्थ प्रेषित।

13/4/2017
प्रधान सचिव

ज्ञापांक– भूखण्ड संख्या–01/08–09 (पार्ट)– 295 , पटना, दिनांक– 13/4/17

प्रतिलि.पे :– माननीय मुख्यमंत्री के प्रधान सचिव, बिहार पटना/माननीय मंत्री, नगर विकास एवं आवास विभाग के आप्त सचिव को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यार्थ प्रेषित।

13/4/2017

प्रधान सचिव

ज्ञापांक– भूखण्ड संख्या–01/08–09 (पार्ट)– , पटना, दिनांक–

प्रतिलिपि :– वित्त विभाग/सामान्य प्रशासन विभाग/विभागीय सचिव के प्रधान आप्त सचिव/संयुक्त सचिव सह निदेशक/विशेष सचिव/अपर सचिव/संयुक्त सचिव/उप सचिव/उप निदेशक/सभी प्रशाखा पदाधिकारी, नगर विकास एवं आवास विभाग को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यार्थ प्रेषित।

13/4/2017

प्रधान सचिव

ज्ञापांक– भूखण्ड संख्या–01/08–09 (पार्ट)– 295 , पटना, दिनांक– 13/4/17

प्रतिलिपि :– वित्त विभाग (गजट शाखा), बिहार, पटना/अधीक्षक, सचिवालय मुद्रणालय, गुलजारबाग, पटना को सी0डी0 के साथ बिहार राजपत्र के आगामी असाधारण अंक में प्रकाशनार्थ प्रेषित। अनुरोध है कि राजपत्र की 200 मुद्रित प्रतियाँ नगर विकास एवं आवास विभाग को उपलब्ध कराया जाय।

13/4/2017

प्रधान सचिव